**REGULAMIN udzielania zamówień na wykonanie usług, robót budowlanych i remontowych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Nasza Spółdzielnia” w Stroniu Śl.**

§ 1.

Regulamin określa zasady, formy i tryb postępowania w sprawie udzielania zamówień na wykonanie usług, robót budowlanych i remontowych.

§ 2.

Zamówienia na wykonanie usług oraz robót budowlano-remontowych dokonywane są w trybie :

a) przetargu nieograniczonego,

b) przetargu ograniczonego,

c) przetargu dwustopniowego,

d) zapytania o cenę,

e) zamówienia z wolnej ręki,

§ 3.

Przetarg jest organizowany w celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zamówienia.

§ 4.

Niedopuszczalne jest dzielenie zamówienia na części lub zaniżanie jego wartości w celu ominięcia przepisów niniejszego regulaminu.

§ 5.

1. Przetarg nieograniczony – to podstawowy tryb udzielania zamówienia. Stosowany jest zawsze w przypadkach, gdy wartość zamówienia przekracza kwotę 20 000 EUR. Jeżeli wartość zamówienia nie przekracza kwoty 20 000 EUR tryb przetargu nieograniczonego nie jest obowiązkowy.

2. W przetargu nieograniczonym oferty mogą składać wszyscy dostawcy lub wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w przetargu.

3. Do udziału w przetargu nieograniczonym dostawcy lub wykonawcy zapraszani są przez ogłoszenie w miejscu publicznie dostępnym, w siedzibie zamawiającego i prasie.

4. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym winno zawierać co najmniej :

a) nazwę i siedzibę zapraszającego do składania ofert, telefon i datę ogłoszenia przetargu,

b) ilość i rodzaj zamawianych usług, a w odniesieniu do robót budowlanych – rodzaj, zakres i lokalizację budowy,

c) pożądany lub wymagany termin realizacji zamówienia,

d) informację o warunkach wymaganych od dostawców i wykonawców,

e) oświadczenie stosowania ewentualnych preferencji,

f) określenie sposobu uzyskania bliższych informacji o istotnych warunkach zamówienia,

g) miejsce składania ofert,

h) miejsce i termin otwarcia ofert.

5. Treść ogłoszenia o przetargu Zarząd jest zobowiązany przekazać członkom Rady Nadzorczej nie później niż dwa tygodnie przed terminem przetargu.

§ 6.

1. Przetarg ograniczony –może być organizowany w przypadku gdy :

a) wartość zamówienia na wykonanie usług lub robót nie przekracza kwoty 20 000 EUR.

b) ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia istnieje ograniczona liczba dostawców lub wykonawców mogących wykonać dane zamówienie,

c) koszty przetargu nieograniczonego byłyby nieporównywalne wysokie w stosunku do wartości zamówienia,

2. Do udziału w przetargu ograniczonym zamawiający zaprasza taką liczbę dostawców lub wykonawców, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję oraz sprawny przebieg postępowania (minimum trzech wykonawców)

3. Zaproszenie do udziału w przetargu ograniczonym może być poprzedzone zaproszeniem do zgłoszenia zainteresowania udziałem w przetarg – opublikowanym w prasie i w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie zamawiającego.

4. Zaproszenie do zgłoszenia zainteresowania udziałem w przetargu – winno zawierać najmniej takie informacje, jakie określono w § 5 ust.4 pkt a-c.

5. Treść ogłoszenia o przetargu Zarząd jest zobowiązany przekazać członkom Rady Nadzorczej nie później niż dwa tygodnie przed terminem przetargu.

§ 7.

W odniesieniu do robót budowlano-inwestycyjnych zamawiający winien posiadać dokumentację techniczną określającą przedmiot przetargu oraz kosztorys inwestorski.

§ 8.

W odniesieniu do robót remontowo-konserwatorskich zamawiający powinien posiadać kosztorys inwestorski.

§ 9.

Przetarg dwustopniowy – stosuje się w przypadku gdy :

a) nie można z góry określić szczegółowych cech technicznych i jakościowych zamawianych usług lub robót,

b) z powodu specjalistycznego charakteru usług lub robót budowlanych konieczne są negocjacje z wykonawcami,

c) przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie badań, eksperymentu, sporządzenie opinii naukowej albo świadczeń innych wyspecjalizowanych usług,

1. W przetargu dwustopniowym stosuje się ustalenia jak dla przetargu nieograniczonego,

2. Po złożeniu ofert wstępnych przeprowadza się z każdym wykonawcą negocjacje dotyczące treści złożonej oferty wstępnej zachowując je w tajemnicy w stosunku do pozostałych oferentów,

3. Do drugiego etapu przetargu zamawiający wybiera wykonawców, których oferty spełniają określone wcześniej wymagania, zapraszając ich do złożenia ostatecznych ofert zawierających cenę wykonania zamówienia.

§ 10.

1. Zapytanie o cenę stanowi tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający kieruje pytanie o cenę usługi do takiej ilości wykonawców, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania, nie mniej niż do czterech .

2. Zapytanie o cenę stosuje się w przypadkach, gdy przedmiotem zamówienia są usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych.

3. W postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie zapytania o cenę nie prowadzi się żadnych negocjacji w sprawie ceny, a umowę zamawiający zawiera z wykonawcą, który zaoferował najniższą cenę.

4. O treści zapytania o cenę Zarząd powiadomi z wyprzedzeniem członków Rady Nadzorczą .

§11.

Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki tylko wtedy, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności :

1. Dokonuje się zamówień dodatkowych nie przekraczających 20% wartości uprzedniego zamówienia, a zachodzi konieczność zachowania tych samych norm, parametrów i standardów.

2. Zawiera się umowę o przeprowadzenie badań, eksperymentu lub sporządzenie opinii naukowej,

3. Ze względu na szczegółowy rodzaj usług i robót budowlanych można je uzyskać od jednego wykonawcy,

4. Można skorzystać tylko z jednego dostawcy lub wykonawcy w wyniku zastosowania dozwolonego zakresu preferencji krajowych.

5. Ze względu na szczególne okoliczności gospodarcze lub społeczne, których zamawiający nie mógł przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia,

6. Wartość zamówienia nie przekracza równowartości 6 000 EUR.

§ 12.

Postępowanie w sprawie udzielania zamówienia na dostawy, wykonanie usługi i robót budowlano-remontowych powinno być przeprowadzane zgodnie z zasadą o równym traktowaniu wszystkich podmiotów ubiegających się o zamówienia i w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 13.

Zamówienia na dostawy, wykonanie usługi i robót budowlanych opłacanych w całości lub części ze środków publicznych w rozumieniu ustawy o zamówieniach publicznych udzielane są przez Spółdzielnię na podstawie niniejszego regulaminu z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych (Dz.U. 76 poz. 344 z póź. zm.).

§ 14.

Przetargi przeprowadza i rozstrzyga Komisja Przetargowa, powołana zarządzeniem wewnętrznym przez Zarząd Spółdzielni, w oparciu o następujące zasady :

1. otwarcie ofert następuje publicznie – Oferenci mogą być obecni przy otwarciu ofert,

2. Komisja Przetargowa przeprowadza ocenę złożonych ofert pod kątem wypełnienia przez oferentów wymaganych warunków przetargu i ich wiarygodności.

3. Komisja Przetargowa wyklucza z dalszego postępowania oferty, które nie wypełniły wymaganych warunków przetargu i nie są wiarygodne.

4. Pozostałe oferty Komisja Przetargowa poddaje ocenie celem wyłonienia najkorzystniejszej oferty lub ofert ( zalecany sposób oceny określa załącznik nr 1 ),

5. Z przebiegu postępowania przetargowego Komisja Przetargowa sporządza protokół.

§ 15.

Wnioski o przeprowadzenie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia składa Majster budowlany Zarządowi.

§ 16.

Komisja Przetargowa określa właściwy dla konkretnego wniosku tryb udzielania zamówienia, określa niezbędne materiały, jakie winny być dostarczone przez Majstra budowlanego, a po ich uzupełnieniu wdraża stosowane procedury.

§ 17.

Zamawiający może żądać od wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 18.

Na wszystkich przetargach obecny jest wskazany przez Radę Nadzorczą jej członek , który staje się członkiem Komisji.

§ 19.

Obsługę techniczną Komisji Przetargowej prowadzi osoba wyznaczona przez Zarząd.

§ 20.

Koszty związane z przeprowadzeniem postępowania w sprawie udzielenia zamówienia ponosi Spółdzielnia.

§ 21.

Do umów w sprawach zamówień udzielanych w oparciu o niniejszy regulamin mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej “Nasza Spółdzielnia” dnia 14.03.2007 r. Uchwała nr 8/2007 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.